




# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 354

12 Απριλίου 1993


## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ελληνικού (Ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του π.δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π.δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του π.δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 π.δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ.1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστου Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη (Β' 744).

6. Την 33907/23.4.92 αίτηση του Αντωνίου Τσικνάκη ενεργούντος ως πληρεξουσίου της εταιρείας «Αντων. Τσικνάκη και Σία Ο.Ε.».

7. Την 349/1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την 333907/14.9.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 27.4.1991 π. δ/γμα (Δ' 252) από το βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κηφισιάς και επί της Λ. Κηφισίας και της οδού Δεληγιάννη αρ. 28, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 3815/1992, σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα της εταιρείας «Αντώνιος Τσικνάκης και Σία Ο.Ε.» δυνάμει της 11755/92 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και της 11857/92 πράξης τροποποίησης αυτής της συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Μαρκάκη σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ελληνικού (Ν. Αττικής) και επί της οδού Πλαπούτα αρ. 9Α, για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ της εταιρείας «Αντώνιος Τσικνάκης και Σία Ο.Ε.», όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 102013/1992 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 171,85 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 7,855 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 627,73 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 40%

γ. Συντελεστής δόμησης : 1,27

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου δεκαοκτώ μέτρα (18,00) μ.

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 102013 /1992 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

4. Πριν τη χορήγηση οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία από τους ενδιαφερομένους πιστοποιητικό από το οικείο Υποθηκοφυλάκειο για τη σημείωση στη μερίδα των δικαιούχων, του παρόντος διατάγματος καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροτα-

ξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκε ο 3815/1992 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 2

Ακυρώνεται ο 3815/92 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 20 Ιανουαρίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΚΩΝ. Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

| | |
|---|---|
| Εμβαδόν οικοπέδου | |
| Ε = 627.73 m² | |
| Επιτρεπόμενη δόμηση | επιτρεπόμενη κάλυψη |
| Βάση του π.δ. 410/77 (ΦΕΚ 902.Δ)<br>Ε = 627.73 × 1.30 = 816.05 m² | Ε = 0.40 × 627.73 = 251.09 m² |
| πραγματοποιούμενη δόμηση | πραγματοποιούμενη κάλυψη |
| Ε ε' ορόφου = 10.80 × 4.77 + 4.10 × 17.80 − 25 × 0.65 + (4.20 − 0.65) × 4.00 + 12.70 × 3.40 = 171.85 m² | Επραγμ/νη κάλυψη = 9.45 × 6.50 + 19.27 × 12.70 − 4.10 × 2.40 − 4.77 × 6.41 = 189.16 m² |
| υπάρχουσα δόμηση | υπάρχουσα κάλυψη |
| Α' & Β' όροφοι: 6.80 × 4.77 + 17.80 × 4.10 − 2.50 × 0.62 + 4.19 × 4.00 + 13.70 × 3.40 = 149.69 m²<br>Γ' όροφος: 7.80 × 4.77 + 17.80 × 4.10 − 2.50 × 0.62 + 4.96 × 4.40 + 13.90 × 3.40 = 186.41 m²<br>Δ' όροφος: 10.80 × 4.77 + 4.10 × 17.80 − 2.50 × 0.65 + (1.20 − 0.62) × 4.00 + 13.70 × 3.40 = 171.85 m² | Ε = 189.16 + 12.00 × 4.50 = 243.16 m² |
| Συνολική δόμηση: 799.49 m² < 816.05 m² | υ.δ.π. |
| πραγματοποιούμενος συντελεστής δόμησης | πραγμ/νο ύψος: 17.90 m<br>αφετηρία μέτρησης ύψους: το υφιστάμενο πεζοδρόμιο |
| ε.δ. = 799.49 / 627.73 = 1.27 < 1.30 = ε.δ.επιτρ. | |
| εμβαδόν εξωστών & ημιυπαίθριων χώρων | φύτευση οικοπέδου |
| επιτρεπόμενο εμβ. εξωστών & ημιυπ/ων χώρων: Ε = 0.40 × 171.85 = 68.74 m²<br>πραγματοποιούμενο εμβαδόν εξωστών & ημιυπ/ων χώρων: Ε = 3.00 × 4.67 + 2.95 × 2.00 + 6.40 × 1.19 + 3.40 × 2.00 + 1.30 × 4.02 + 1.20 × 9.35 = 48.22 m² < 68.74 m² | 2/5 (1.60 × 627.73) = 251.09 m² (χωρίς επίστρωση)<br>627.73 / 200 = 3.13<br>(αναλογούν 3 δέντρα) |
| υπολογισμός & έλεγχος όγκων κτιρίου | θέσεις σταθμεύσεως αυτοκ/ων |
| Σ.ο. = 4 × (ΣΔ) + 2 × (ΣΔ)/5 = 4 × 1.27 + 2 × 1.27/5 = 5.59<br>Επιτρεπόμενος όγκος: Vεπ = 5.59 × 627.73 = 3509.00 m³<br>συνολικός όγκος:<br>α) κτιρίου: 189.16 × 14.90 = 2818.48 m³<br>β) στεγασμένου υπαίθριου χώρου στάθμευσης αυτ/των: (12 × 4.50) × 2.20 = 118.8 m³<br>Σύνολο: 2937.28 m³ < 3509.00 m³ | Απαιτούνται 2 θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, οι οποίες όμως έχουν ήδη προβλεφθεί στην υπάρχουσα άδεια. |

(ΒΓ) = 17.10

στεγασμένη χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

(ΑΓ) = 38.00

(ΑΔ) = 17.40

Η = 2100 μ

ΙΔΕΑ ΣΤΕΡΕΟ

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

Α' όροφος · Β' όροφος · Γ' όροφος · Δ' όροφος · Ε' όροφος · pilotis · υπόγειο

ιδιοκτήτης: ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΤ. Γ. ΤΣΙΚΝΑΚΗΣ

θέση: ΟΔΟΣ ΠΛΑΠΟΥΤΑ - ΑΡ. 9Α ΕΛΛΗΝΙΚΟ

θέμα σχεδίου: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

κλίμακα: 1:50 — ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ '92

ο μελετητής

αριθ. σχεδ.: A2

Ο.Τ. 60

Ο.Τ. 60α

Ιδιοκτησία Ιορδάνη Εφραιμίδη
ΑΡΤΙΟ
Ε = 498.9 m²

Μονόροφο κατάστημα

Ιδιοκτησία Ιορδάνη Εφραιμίδη
ΑΡΤΙΟ
Ε = 1287.64 m²

Μονόροφο κτίσμα

ΟΔΟΣ ΠΟΝΤΟΥ
(πλ. 12.00 μ.)

ΟΔΟΣ ΑΜΑΖΟΝΩΝ

Ο.Τ. 53α

Β

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Ο Διοικητής

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

$T_1$ = ...

$T_2$ = ...

$E_{ΑΒΓΙ}$ = ... = 338.56 m²

$E_{ΒΓΔ}$ = ... = 299 m²

ΣΥΝΟΛΟ = ... m²

... βεβαιώνω ότι το οικόπεδο ... φαίνεται στο σχέδιο αυτό με τα στοιχεία ... είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Ο Μηχανικός

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΟΤ 60

Ε = 400 m²

Π = 15.00 m

ΣΔ = 1.00

ύψος ... ως τοκ.

Οικ. σύστημα: πανταχόθεν ελεύθερο

Κάλυψη 40%

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΟΤ 53α

ΟΤ 52

Γ. 1020/3/90.

Αθήνα 8 Δεκεμβρίου 1990

Ο Διευθυντής

Γρ. Αποστολίδου

μελέτη: ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ Ε' ΟΡΟΦΟΥ

ιδιοκτήτης: ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΥΤ. Γ. ΤΣΙΚΝΑΚΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.

θέση: ΟΔΟΣ ... ΛΑΠΟΥΤΑ ... ΕΛΛΗΝΙΚΟ

θέμα σχεδίου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

κλίμακα: 1:200

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ

ο μελετητής

αριθ. σχεδ.: Α1

# ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Εκδίδει την ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ από το 1833

Διεύθυνση : Καποδιστρίου 34
Ταχ. Κώδικας : 104 32
TELEX : 22.3211 YPET GR
FAX : 5234312

Οι υπηρεσίες του **ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ** λειτουργούν καθημερινά από **8.00'** έως **13.00'**

## ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

* Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών Σολωμού 51 τηλ.: 52.39.762
* ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ: Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.188
* Για φωτοαντίγραφα παλαιών τευχών στην οδό Σολωμού 51 τηλ.: 52 48.141
* Τμήμα πληροφόρησης: Για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ Σολωμού 51 τηλ. 52.25.713 – 52.49.547

* Οδηγίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.48.785

Πληροφορίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.25.761

* Αποστολή ΦΕΚ στην επαρχία με καταβολή της αξίας του δια μέσου Δημοσίου Ταμείου Για πληροφορίες: τηλ.: 52.48.320

## Τιμές κατά τεύχος της ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ:

Κάθε τεύχος μέχρι 8 σελίδες δρχ. 100. Από 9 σελίδες μέχρι 16 δρχ. 150, από 17 έως 24 δρχ. 200

Από 25 σελίδες και πάνω η τιμή πώλησης κάθε φύλλου (8σέλιδου ή μέρους αυτού) αυξάνεται κατά 50 δρχ.

Μπορείτε να γίνετε συνδρομητής για όποιο τεύχος θέλετε. Θα σας αποστέλλεται με το Ταχυδρομείο.

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

| Κώδικός αριθ. κατάθεσης στα Δημόσια Ταμεία 2531 | | | Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 3512 | |
|---|---|---|---|---|
| Η ετήσια συνδρομή είναι: | | | Ποσοστό 5% υπέρ του Ταμείου Αλληλοβοηθείας του Προσωπικού (ΤΑΠΕΤ) | |
| α) Για το Τεύχος Α' | Δρχ. | 15.000 | Δρχ. | 750 |
| β) » » » Β' | » | 30.000 | » | 1.500 |
| γ) » » » Γ' | » | 10.000 | » | 500 |
| δ) » » » Δ' | » | 30.000 | » | 1.500 |
| ε) » » » Αναπτυξιακών Πράξεων | » | 20.000 | » | 1.000 |
| στ) » » » Ν.Π.Δ.Δ. | » | 10.000 | » | 500 |
| ζ) » » » ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ | » | 5.000 | » | 250 |
| η) » » » Δελτ. Εμπ.& Βιομ. Ιδ. | » | 10.000 | » | 500 |
| θ) » » » Αν. Ειδικού Δικαστηρίου | » | 3.000 | » | 150 |
| ι) » » » Α.Ε. & Ε.Π.Ε. | » | 200.000 | » | 10.000 |
| ια) Για όλα τα Τεύχη εκτός ΤΑΕ-ΕΠΕ | » | 100.000 | » | 5.000 |

Πληροφορίες: τηλ. 52.48.320